

Exposé

Wohnung in Ettlingen

Lichtdurchflutet & Zentral: renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-416578

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Schöllbronner Straße 34
76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	95 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1898.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen Eingangsbereich, von dem alle Räume zentral begehbar sind. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer, die alle hell und freundlich gestaltet sind. Die große Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, die für ein komfortables und effizientes Wohnklima sorgt.

Von der Küche und vom Schlafzimmer aus blickt man auf den großen Garten hinter dem Haus.

Des Weiteren steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattung

- Renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zu allen Räumen
- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer
- Große Küche mit Essbereich
- Beheizung über Wärmepumpe
- Gepflegtes zentrales Wohnhaus mit großem Garten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Lage dieser Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung aus. Sie befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Herzen von Ettlingen. Die umliegende Nachbarschaft bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Parks. Zusätzlich befindet sich das "Ettlinger Albgaubad", ein beliebtes Freizeitbad mit verschiedenen Becken und Attraktionen, in kurzer Entfernung. Diese Annehmlichkeiten machen die Lage besonders attraktiv für verschiedenste Bedürfnisse und

Lebensstile.

Die umliegende Landschaft bietet zudem Gelegenheiten für
erholsame Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als eine ideale Kombination
aus urbanem Komfort und verschiedenen Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,
Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,82 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Ankleidezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

